

## 府中市立地適正化計画改定業務 特記仕様書

### 第1章 総則

#### (適用範囲)

第1条 本仕様書は、府中市（以下「発注者」という。）が委託する府中市立地適正化計画改定業務（以下、「本業務」という。）に適用する。

#### (業務の目的)

第2条 全国的に人口減少・高齢化の急速な進行に起因する様々な課題が顕在化。これに伴い、我が国の都市政策は、郊外部の開発圧力の規制的手法によるコントロールを基に、拡散した市街地をコンパクト化して都市の持続性を確保する「集約型都市構造化」の本格的展開に大きく転換した。平成26年の都市再生特別措置法改正による立地適正化計画制度の創設により、コンパクトシティを本格的に推進することとなった。

府中市においては、都市計画マスタープラン（平成26年改訂版）で掲げた将来都市構造「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に向け、平成29年に府中市立地適正化計画を策定し、都市機能や居住機能の誘導に取り組んできた。

しかしながら、人口減少・高齢化の加速、近年の激甚化する災害、都市内外のネットワークである公共交通事業者の疲弊などコロナ禍の影響も踏まえ、本計画策定以降、全国、そして府中市を取り巻く状況は、大きく変化しており、また、都市再生特別措置法の改正や府中市総合計画の策定、都市計画マスタープランの改定による新たな土地利用の方針など、これらを背景に計画の見直しを行う必要がある。

本業務は、こうした社会環境の変化や都市を取り巻く情勢の変化に対応し、将来にわたり持続可能な都市経営を図ることで、安心安全に快適に住み続けることができる、住んでもらえる都市を目指すため、適切な課題整理やデータ分析を行い、より有効的な誘導施策の立案に向け、立地適正化計画に、本市の災害リスクを踏まえ必要な施策等を「防災指針」として加えることや新たな時代における都市構造の再編に向けて、誘導区域の見直し、地域公共交通など関連施策とも連動することを念頭に総合的に改訂することを目的に業務を行うものとする。

#### (業務の期間)

第3条 本業務の実施期間は、契約締結日の翌日から令和8年3月31日までとする。

#### (業務の実施)

第4条 本業務の実施にあたっては、本特記仕様書、業務委託契約約款、仕様書追加事項及び都市計画法、都市再生特別措置法等関連法規に基づき行うものとする。また、業務の遂行に関し、本仕様書に記載のない事項または疑義が生じたときは、発注者、受注者協議の上、解決するものとする。

(契約内容の変更)

第5条 第2章に規定する業務内容を変更しようとする場合は、書面をもって協議し承諾を得てから行うものとする。なお、軽微な変更として取り扱う事項に関しては、変更契約を伴わないものとする。

(資料の貸与及び取扱い)

第6条 本業務の実施にあたり、受注者に対し、作業に必要な発注者もしくは府中市で作成又は保有している各種計画等の資料を貸与するものとする。受注者は、貸与資料の紛失、汚損、破損がないよう十分注意して取り扱い、本業務の完了後は、速やかに発注者に返却しなければならない。貸与資料については、発注者の許可を得ずに複製してはならない。

(報告及び打合せの義務)

第7条 受注者は、発注者と綿密に連絡を取り、必要に応じて進捗状況の報告や打合せを行うものとする。なお、受注者はその都度報告書又は打合せ記録簿を作成し、発注者に提出するものとする。

(成果品の瑕疵)

第8条 業務完了後、受注者の責による成果品の瑕疵が発見された場合は、発注者の指示に従い修正及びその他必要な作業を受注者の責任において行うものとする。

(成果品の帰属)

第9条 受注者は、本業務の完了後であっても、受注者の誤測、誤謬、不備等その他の瑕疵が発見された場合には、速やかに発注者の指示に従い、訂正をしなければならない。また、これに要する費用は、全て受注者の負担とする。

(守秘義務)

第10条 受注者は、本業務を通じて知り得た情報を契約の目的以外に利用し、または第三者に提供してはならない。また、本業務に関して知り得た情報の漏洩、滅失、毀損の防止、その他適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。契約終了後も同様とする。

(個人情報の保護)

第11条 本事業により知り得た個人情報については、本事業の終了後、すべて当発注者へ提出するものとし、データ等については廃棄すること。業務の遂行にあたっては、発注者と同様の安全管理措置を講じなければならない。また、保護法の規定及び別記特記事項を遵守しなければならない。

保護法の規定に違反した場合には、個人情報取扱事業者としての処罰だけでなく、保護法第176条及び第180条の規定に基づき、処罰される場合がある。

(暴力団等排除)

- 第12条 1 受注者は、本業務の履行にあたり暴力団員等による不当要求又は妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報等をおこなうこと。
- 2 受注者は、上記により警察に通報を行った場合には、速やかに都市デザイン課長にその内容を書面により報告すること。
- 3 受注者は、暴力団等による不当介入を受けたことにより業務に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、都市デザイン課長と協議をおこなうこと。

第2章 業務内容

(対象区域)

- 第13条 本業務の対象区域は、府中市全域とする。

(業務計画等)

- 第14条 本業務の実施にあたり、業務の目的及び内容を的確に把握し、業務計画を立案するとともに必要な準備を行うものとする。なお、受注者は発注者に業務計画書を提出し承認を得るものとする。

(関連計画及び関連施策等の整理)

- 第15条 総合計画、都市計画マスタープランなど本業務に関連する計画を把握し、整理するとともに、交通、住宅、環境（脱炭素・低炭素）、農業、防災、子育て、教育、医療・福祉、産業、公共施設等に関する各施策について、把握し、整理する。
- 令和5年度策定中の府中地域公共交通計画での分析等を活用し、交通ネットワークだけにとらわれず、人の移動行動と目的地である拠点を合わせた、まちづくりの観点から、立地適正化計画に位置づけ連携を図る。

(現行計画の検証)

- 第16条 将来における、人口動向、公共交通の状況、土地利用や空き家の状況、生活利便施設の状況等のデータを収集・整理し、現行計画データの時点更新を行うとともに、本市の都市構造の分析を行い、現計画において設定した誘導施策・目標値について、その取組と達成状況について評価及び検証を行う。
- なお、図表等の作成にあたっては、都市構造の状況や課題を視覚的・直感的に把握できるように表現手法に留意すること。

(計画見直し方針の検討)

第17条 上記、第15条、第16条の結果等をもとに、庁内への意見照会や、市民アンケート等の実施により、既存のデータで不足する情報を収集し、現行計画の課題を整理し、計画の見直し方針を検討する。

(各誘導区域等の設定及び誘導施策の見直し)

第18条 上記、第15条～第17条を踏まえながら、誘導区域の設定条件を再検討し、課題解決に向けて実効性のある誘導方針及び誘導施策、並びに各誘導区域等を設定する。

(防災指針の作成)

第19条 1) 災害リスク分析

立地適正化計画作成手引き(国土交通省)の「8. 防災指針の検討について」を参考に、災害リスクの高い地域の抽出を行う。

①災害危険性に関するデータ整理

洪水リスク及び土砂災害リスクに係るハザード情報と平成30年7月豪雨における浸水実績及び土砂災害実績について収集・整理する。

②災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ

上記1)①で整理したデータを用いて、「立地適正化計画作成の手引き」を参考に、必要と思われる重ね合わせ分析項目を設定し、リスク分析を行う。分析を通して、災害リスクの高い地区を把握する。

③災害リスクの高いエリアにおける地区レベルのリスク分析

上記1)②で把握したエリアとリスク事項を参考に、ハザード情報及び都市の情報を適正に組み合わせ、地区レベルのリスク分析を実施する。

2) 地区ごとの防災上の課題の整理

上記1)の結果を基に、地区ごとの課題の整理を行い、課題図を作成する。

3) 防災指針の検討

居住誘導区域内で行う防災、減災対策・安全確保策、及び居住誘導区域外に現に生活している居住者の安全を確保するための取り組みも併せて検討し、防災指針を作成する。

①地区課題を踏まえて、防災上の対応方針と地区ごとの取組方針を検討する。検討結果については、図面上に整理し、取組方針図を作成する。

②具体的な取組の検討

上記3) ①で検討した取組方針に対して、具体的取組を検討する。

③スケジュール、目標値の検討

上記3) ②で検討した事業に対して、実施スケジュール及び目標値を検討する。

④関係機関との協議・調整

防災指針の検討にあたって、上記3) ①～③に関連する情報について、各取組の実施主体となる関係機関と協議・調整に必要な資料を作成する。

(会議運営支援)

第20条 以下の各種会議の運営に伴う資料作成、資料印刷、会議出席、議事録作成を行う。

- ・ 庁内検討委員会（3回程度）
- ・ 都市再生協議会（3回程度）
- ・ その他、関係機関との協議（2回程度）

また、運営費、協議会委員の報酬及び公共施設の会場使用料は発注者において負担するものとする。なお、資料等は図表、絵、写真、プレゼンテーションソフト等に用い、わかりやすさへ配慮した資料を作成するものとする。

(住民説明会・パブリックコメント)

第21条 改定内容について、市民の周知を目的とした説明会を実施するため、市民へのわかりやすさへ配慮した資料の作成、説明会の出席、議事録の作成、説明会で出された意見を整理し、対応方針をまとめる。

- ・ 説明会：各地区1回程度開催予定（府中地区、上下地区）

説明後、パブリックコメントを実施する。パブリックコメントで寄せられた意見を整理し、対応方針をまとめる。

(立地適正化計画改定版の作成)

第22条 上記第15条～第21条の検討結果を踏まえ、立地適正化計画改定版及び概要版を作成する。

(情報開示)

第23条 市民へ情報開示をするため、市のホームページ等を活用して策定経過等の情報を積極的に発言し、受注者はそのための原稿や資料を作成するものとする。

(業務報告書の作成)

第24条 上記第13条～第23条をとりまとめた報告書を作成する。

報告書の部数は以下のとおり。

- |  |       |
|--|-------|
| (1) 立地適正化計画改定版 (冊子)                          | 100部  |
| (2) 立地適正化計画改定版 (概要版)                         | 1000部 |
| (3) 業務報告書                                    | 3部    |
| (4) 縦覧図書                                     | 一式    |
| (5) (1) から (3) の電子データ (Word 及び CAD, GIS 形式等) | 一式    |
| (6) その他発注者及び受注者が必要と認めるもの                     | 一式    |

(検査)

第25条 発注者は、本業務完了後に成果品の検査を行い、業務内容に適合しないと認められた場合、受注者は速やかに発注者に従い修正しなければならない。なお、成果品納品後も同様とする。

(打合せ協議)

第26条 打合せ協議は、初回、中間2回、成果品納品時の4回程度を見込んでいる。

## 別記

### 個人情報取扱特記事項

#### (基本的事項)

第1 受注者は、この契約による業務（以下「業務」という。）を行うに当たっては、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

#### (秘密の保持)

第2 受注者は、業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

#### (取得の制限)

第3 受注者は、業務を行うために個人情報を取得するときは、当該業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により取得しなければならない。

#### (目的外利用・提供の禁止)

第4 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た個人情報を利用目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

#### (安全管理措置)

第5 受注者は、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

#### (従事者への周知及び監督)

第6 受注者は、業務に従事している者（以下「従事者」という。）に対し、在職中及び退職後において、業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことを周知するとともに、業務を処理するために取り扱う個人情報の安全管理が図られるよう、従事者に対して必要かつ適切な監督を行わなければならない。

#### (個人情報の持ち出しの禁止)

第7 受注者は、発注者の指示又は承諾を得た場合を除き、個人情報が記録された資料等をこの契約に定める実施場所その他発注者が定める場所の外に持ち出してはならない。

#### (複写・複製の禁止)

第8 受注者は、発注者の承諾があるときを除き、業務を行うために発注者から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

#### (再委託等に当たっての留意事項)

第9 受注者は、発注者の書面による承諾を得て業務の全部又は一部を第三者に委託（二以上の段階にわたる委託をする場合及び受注者の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。）に委託をする場合を含む。以下「再委託等」という。）する場合には、再委託等の相手方に対し、発注者及び受注者と同様の安全管理措置を講じなければならないことを周知するとともに、この契約に基づく個人情報の取扱いに関する一切の義務を遵守させるものとする。

(再委託等に係る連帯責任)

第10 受注者は、再委託等の相手方の行為について、再委託等の相手方と連帯してその責任を負うものとする。

(再委託等の相手方に対する管理及び監督)

第11 受注者は、再委託等をする場合には、再委託する業務における個人情報の適正な取扱いを確保するため、再委託等の相手方に対し適切な管理及び監督をするとともに、発注者から求められたときは、その管理及び監督の状況を報告しなければならない。

(個人情報の返還又は廃棄)

第12 受注者は、業務を行うために発注者から提供を受け、又は自らが取得した個人情報が記録された資料等について、業務完了後、発注者の指定した方法により、直ちに返還又は廃棄しなければならない。

(取扱状況の報告及び調査)

第13 発注者は、必要があると認めるときは、受注者又は再委託等の相手方に対して、業務を処理するために取り扱う個人情報の取扱状況を報告させ、又は調査を行うことができる。

(漏えい等の発生時における報告)

第14 受注者は、業務に関し個人情報の漏えい、滅失、毀損その他の個人情報の安全の確保に係る事態が発生し、又は発生したおそれがあること(再委託等の相手方により発生し、又は発生したおそれがある場合を含む。)を知ったときは、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。

(契約解除)

第15 発注者は、受注者が本特記事項に定める義務を履行しない場合又は法令に違反した場合には、この契約を解除することができる。

(損害賠償)

第16 業務の処理に関し、個人情報の取扱いにより発生した損害(第三者に及ぼした損害を含む。)のために生じた経費は、受注者が負担するものとする。